

La métamorphose lumineuse de l'ex-tour Urssaf, à Montreuil

Au terme d'une rénovation lourde, le mastodonte tertiaire hier occupé par l'Urssaf renaît sous la forme d'un prisme cristallin et coloré au cœur de Montreuil.

Contrairement aux idées reçues, les tours sont légion à Paris et dans sa périphérie. « On compte aujourd'hui 160 tours dans Paris intra-muros et 400 si l'on ajoute la première couronne », énonce Olivier Namias, l'un des deux commissaires de l'exposition sur la tour européenne organisée au Pavillon de l'Arsenal. Et de citer Michel Holley, l'architecte coordinateur du secteur Italie-Olympiades, qui déclarait en 1971 : « Les tours ne sont plus maintenant des monuments exceptionnels mais des objets de production courante, bientôt de série. » Précisons qu'à Paris ces immeubles de grande hauteur (IGH), assujettis aux mesures de sécurité ad hoc, dépassent rarement les 100 m de haut. A vrai dire, le Parisien comme le touriste ne perçoivent que la tour Montparnasse, haute du double, dont le sombre profil focalise l'attention. Pour voir les autres tours, il suffit de monter au sommet de l'une d'entre elles. Toutes apparaissent alors, groupées en paquets ou isolées sur l'horizon parisien. Datant presque toutes des années 1960-1970, elles constituent un patrimoine problématique dont on commence à mesurer l'ampleur. De premières rénovations ou restructurations ont alerté sur les difficultés de leur maintenance, de la Défense jusqu'au cœur de Paris où la tour de Jussieu alimente la chronique du Quartier latin depuis deux ans par son effeuillage, suivi d'un nouvel habillage pour une remise en service à la rentrée.

Changement d'image

Excentrée mais également fameuse, la tour Franklin de Montreuil-sous-Bois (93), connue pour avoir centralisé les services de l'Urssaf de la région parisienne pendant plus de vingt ans, achève en ce moment une mue tout aussi spectaculaire. Dominant la troisième commune d'Ile-de-France (102.000 habitants) en limite nord-est de la capitale, cette tour de 44 X 34 m de section et 90 m de haut a fait l'objet pour sa cession d'une compétition privée « afin d'offrir à l'organisme le meilleur prix et à la ville le meilleur projet », résume l'architecte, Michel Roy (agence Hubert & Roy), qui faisait équipe avec BNP Paribas Immobilier sur cette affaire remportée en 2004. Revendue entre-temps à l'américain Carlyle Group, la tour est actuellement remise sur le marché pour un total de 35.000 m² de

bureaux sur un socle d'équipements collectifs et trois niveaux de parking souterrain. Par sa taille, elle est le signal de la rénovation en cours du centre de Montreuil dont l'architecte portugais Alvaro Siza a fixé les grandes lignes il y a dix ans. Elle jouxte le périmètre opérationnel de la ZAC Cœur de ville, aujourd'hui table rase dont seul le nouveau théâtre émerge. Sur l'infrastructure conservée du parking sont attendus un centre commercial, 1 multiplexe et 4 immeubles d'habitation en regard de l'hôtel de ville. Confrontée à ce vide, la tour rénovée n'en est que plus cristalline et éclatante. « Conformément au principe édicté par Alvaro Siza d'un retour au sol naturel, on a dégagé le pied de la tour en démolissant tous les locaux annexes qui l'engonçaient, dont l'ancienne imprimerie de l'Urssaf, afin de redonner la lecture du fût à partir de ce niveau de référence en continuité de la rue, explique Michel Roy, puis on a creusé une douve végétalisée sur trois côtés pour apporter la lumière naturelle au premier niveau de sous-sol occupé par le restaurant-cafétéria, hier aveugle. » Une restructuration lourde (50 millions d'euros) justifiée par la construction d'origine, livrée en 1980. « Les installations techniques étant obsolètes et la construction amiantée de la tête au pied, il a fallu tout dépouiller pour ne garder que la structure en béton. » Lourde et massive, cette dernière s'érige en deux parties, avec un socle en tabouret prolongeant les infrastructures sur 2 niveaux et une trame serrée de



Vincent Filbin

L'ex-tour Urssaf rebaptisée Tour 9, signal du renouveau du centre-ville de Montreuil.

poteaux périphériques dressés sur 25 étages. Cette disposition a permis de créer 2 halls latéraux « en cassant les planchers pour donner de l'ampleur et relier le niveau bas du restaurant et des patios plantés ». L'architecte précise que cette redistribution s'est faite à surface constante, les deux derniers étages ayant été récupérés avec l'installation en terrasse des nouveaux équipements techniques. Restait l'aspect général de la tour, conditionné par ces poteaux en saillie, espacés de 1,50 m et larges de 96 cm, pris dans

une coque en gravillons lavés. « Tous les planchers ont été prolongés d'environ 1 mètre afin d'intégrer la structure derrière la nouvelle façade en verre, explique Michel Roy, et afin de mieux éclairer les plateaux, les allèges ont été supprimées et les feuillures sciées sur toute la hauteur des poteaux, soit 10 km de coupe, agrandissant ainsi les baies de 42 % . »

Pour refermer le volume, les architectes ont mis au point un module vitré de façade, de 3,23 m de hauteur d'étage et 2,50 m d'entraxe, dont le châssis respirant comporte un seul grand verre extérieur et un double vitrage intérieur recoupé d'une huisserie asymétrique pour l'agrément du dessin et le confort des occupants. L'animation de la façade est complétée par la mise en couleur des poteaux désormais intérieurs dont les jouées se parent de 4 teintes (jaune, fuchsia, orange et prune) déclinées par ailleurs. On les retrouve dans les halls, les paliers et jusque dans la cafétéria et le restaurant disposé sur le pourtour de la douve, dans la base élargie de la tour. Une révélation.

FRANÇOIS LAMARRE